

Anlage 6

Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen mit Stand vom 15.06.2021

- Schreiben des Kreises Mettmann vom 12.12.2020
- Schreiben der AGNU Haan vom 25.11.2020
- Schreiben des Geologischen Dienst NRW vom 24.11.2020
- Schreiben des Landesbetriebs Straßen NRW vom 20.11.2020
- Auszug aus der Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung vom 30.09.2020
- Schreiben eines Bürgers vom 04.10.2020
- Schreiben eines Bürgers vom 06.10.2020
- Schreiben eines Bürgers vom 07.10.2020
- Schreiben eines Bürgers vom 06.10.2020
- Schreiben eines Bürgers vom 11.10.2020

Bürgermeisterin

Planungsamt
42781 Haan

Ihr Schreiben	06.11.2020	Auskunft erteilt	Frau Müller
Aktenzeichen	sto	Zimmer	3.113
Datum	12.12.2020	Tel. 02104 99-	2615
	Bitte geben Sie bei jeder	Fax 02104 99-	84-2615
	Antwort das Aktenzeichen an.	E-Mail	magdalena.mueller@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Haan
Bebauungsplan Nr. 199
Bereich: Flurstr.-Ost
Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone.

Oberirdische Gewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

In der Begründung zum BP 199 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutzwassers in die vorhandene und ausreichend dimensionierte Kanalisation der Flurstraße eingeleitet werden soll. Die geplante Niederschlagsentwässerung wird im Entwässerungskonzept vom 27.10.20 erläutert.

Das Plangebiet ist unbebaut (lt. Luftbild Geoportal seit ca. 1930), unbefestigt und auch nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Dementsprechend ist das Niederschlagswasser von diesen Grundstücken, die nun nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.

...

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

Dies bedeutet, dass das Niederschlagswasser des Plangebietes ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden muss, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das der Planbegründung beigefügte Entwässerungskonzept führt hierzu aus, dass wasserwirtschaftliche Belange einer Versickerung des Niederschlagswassers entgegenstehen.

Auf eine Versickerung von Regenwasser oder ortsnaher Einleitung in ein Gewässer wird verzichtet, da die ungünstigen Bodenverhältnisse sehr große Mulden oder Rigolen erfordern würden und dadurch ein starker Eingriff in den (teilweise geschützten) Baumbestand unumgänglich wäre.

Eine genauere Betrachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, des möglichen Eingriffs in den Baumbestand sowie zur Größe möglicher Versickerungsanlagen findet allerdings nicht statt.

Aus meiner Sicht kann dem Planvorhaben nur zugestimmt werden, wenn zumindest Bodenuntersuchungen vorgelegt werden, die entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ausschließen.

Fazit:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen BP 199 sofern sichergestellt ist, dass

- die vorhandene Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist,
- das Netz den Anschluss und Versiegelungsgrad der zukünftigen Flächen zulässt und
- durch den Nachweis der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes die zwingende Ableitung des Niederschlagswassers an die Mischwasserkanalisation begründet werden kann.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Allgemeiner Bodenschutz:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Gesundheitsamt:

Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation ist momentan leider keine Bearbeitung dieses BP-Verfahrens durch das Gesundheitsamt möglich.

Naturschutzbehörde:**Landschaftsplan:**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen V1 und v2 keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Es wird angeregt, die in Kapitel 8.1 dargestellten allgemeinen Artenschutzmaßnahmen ebenfalls umzusetzen.

Planungsrecht:

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt:

Im derzeit gültigen Regionalplan ist der og. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der rechtsgültige FNP weist den Bereich als „Wohnbaufläche“ aus. Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Wohngebiet in einem ASB Bereich entwickelt werden. Der in Aufstellung befindliche B-Plan entwickelt sich aus dem Regionalplan und den rechtsgültigen FNP. Daher bestehen aus regionalplanerischer und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199-„Flurstraße-Ost“.

Im Auftrag



Müller

Stadt Haan
Herrn Martin Stolz
Alleestr. 8

42781 Haan

AGNU HAAN e.V.

Sven M.Kübler
Am Bandenfeld 50
42781 Haan
25.11.2020

Betr.: Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 199 "Flurstraße-Ost"
Stellungnahme der AGNU (Zusammenschluss der Verbände BUND, NABU, RBN)

Sehr geehrter Herr Stolz,

Auch unter Berücksichtigung der Forderungen von Fridays for Future und dem Ratsbeschluss sollten Bebauungspläne unter neuen Gesichtspunkten Beachtung finden!

Folgende ökologische Anregungen und Bedenken:

- Eine Dachbegrünung ist festzusetzen.
- Zusätzlich wird eine Fotovoltaik-Anlage gefordert.
- Eine Regenwassernutzung wird angeregt.
- Die Parkflächen sind weitgehend zu entsiegeln, resp. mit Rasengittersteinen auszugestalten.
- Im rückwärtigen Bereich zum alten Baumbestand darf es nachts kein störendes Licht geben.
- In der Tiefgarage sollten einige Ladestationen für Fahrräder und PKW angelegt werden.
- Die Fahrradabstellanlagen sind zu überdachen und sollten abschließbar sein.

Fazit:

Die relativ kompakte Nutzung im Innenbereich ist sinnvoll, gleichwohl ist jede weitere Bebauung bedauerlich.

Leider werden auch hier wieder große Wohnungen entstehen und eben nicht der Bedarf an Kleinwohnungen für 1-2 Personen-Haushalte gedeckt.

Mit freundlichem Gruß

Sven M.Kübler
AGNU Haan e.V.



Gartenstadt Haan
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtplanung + Bauaufsicht
Postfach 1665
42760 Haan

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 24. November 2020
Gesch.-Z.: 31.130/5552/2020

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 „Flurstraße-Ost“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 06.11.2020; Ihr Zeichen: sto

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Haan, Gemarkung Haan: **0 / R**

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Wohnanlagen etc.

Schutzgut Boden

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden als Ergänzung der Textlichen Festsetzungen:
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)

Martin Stolz - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 "Flurstraße-Ost"

Von: <Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de>
An: <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 20.11.2020 12:48
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 "Flurstraße-Ost"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 "Flurstraße-Ost"

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der **Bebauungsplan Nr. 199**, liegt im Bereich der B228 im Abschnitt 5,1.

Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.

Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung

Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Ferner weise ich auf das Problem der Schallreflektion hin.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingo Gerhardt



Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Fachbereich Planungen Dritter
Breitenbachstraße 90
41065 Mönchengladbach

Tel.: [02161/409-483](tel:02161409483)Fax: [02161/409-387](tel:02161409387)E-Mail: Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de

Folgende Gutachten werden im weiteren Verfahren vorgelegt:

- Verkehrsgutachten
 - Ein Gutachten für die ursprünglich geplanten vier Wohngebäude liegt der Verwaltung bereits vor. Im Ergebnis wurde die Planung mit einem höheren Verkehrsaufkommen als verträglich eingestuft. Es ist somit davon auszugehen, dass die derzeit in Arbeit befindliche Aktualisierung des Gutachtens zu ähnlichen Ergebnissen kommen wird. Das Gutachten wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.
- Schallgutachten
 - Ein Schallgutachten, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht, wird ebenfalls gerade erstellt.
- Artenschutzgutachten
 - Erste Ergebnisse der Artenschutzprüfung (Stufe II) liegen bereits vor. Der Gutachter hat vor Ort keine planungsrelevanten Fledermaus- oder Amphibienarten feststellen können. Der Gutachter hat verpflichtende Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen formuliert. Darüber hinaus wurden Empfehlungen ausgesprochen.
Das Gutachten wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Behörden abgestimmt.
- Entwässerungskonzept/Überflutungsnachweis
 - Entsprechende Untersuchungen werden im weiteren Verfahren vorgelegt. Berücksichtigt wird auch das Eintreten von Starkregenereignissen.

Herr Lang geht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, orientieren sich die Festsetzungen sehr nah an dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Bauflächen werden als „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig. Lediglich nicht störende Gewerbebetriebe bleiben ausnahmsweise zulässig, um z.B. gewerbliche Nutzungen im Bereich der Digitalwirtschaft zu ermöglichen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur über- bzw. unterbaubaren Grundstücksfläche entsprechen der vorliegenden Planung. Darüber hinaus werden Festsetzungen für Dachbegrünung und zum Erhalt von Grünstrukturen getroffen.

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Natur- und Artenschutz

Ein/e Bürger/in erkundigt sich, wie die vom Gutachter lediglich empfohlenen Artenschutzmaßnahmen dennoch verbindlich gesichert werden können.

Antwort: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet neben dem Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan auch einen Durchführungsvertrag, in dem entsprechende Regelungen getroffen werden können.

Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 am 12.11.1991 einstimmig vom Rat der Stadt Haan mit dem Ziel beschlossen wurde, eine Hinterlanderschließung auszuschließen. Der Beschluss beinhaltet den Erhalt des „besonders schützenswerten Biotops“ sowohl im Bereich der Obstbaumwiese als auch im Bereich des südlichen dichteren Baumbestandes. Es wird gefordert, entsprechend dem Vorsorgeprinzip die „Besonderheit des Biotops“ zu berücksichtigen.

Antwort: Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. Da das o.g. Planverfahren jedoch nicht weiterverfolgt wurde und es sich nicht um geltendes Planungsrecht handelt, hat der Aufstellungsbeschluss keine bindende Wirkung für das vorliegende Planungsvorhaben.

Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob über die genannten 7 geschützten Bäume hinaus weitere Bäume gefällt werden müssen und wann eine exakte Aussage getroffen werden kann.

Antwort: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind 7 geschützte Bäume betroffen. Da noch nicht alle örtlichen Zusammenhänge bekannt sind, ist eine Betroffenheit weiterer Bäume nicht auszuschließen. Die genaue Anzahl kann sich im weiteren Verfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung der Planung noch ändern. Entsprechender Ausgleich gem. Baumschutzsatzung wird geschaffen. Unberührt bleiben die Regelungen des Naturschutzrechts.

Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass im Plangebiet ein hoher Anteil Totholz vorhanden ist. Es wird angeregt, darzustellen welche Maßnahmen zum Schutz des verbleibenden Baumbestandes ergriffen werden u.a. aufgrund der geplanten Bodeneingriffe für die Tiefgarage. Die Tiefe der Tiefgarage wird erfragt. In diesem Zusammenhang wird auf das Vorsorgeprinzip sowie die Notwendigkeit eines Entwässerungskonzeptes hingewiesen.

Antwort: Aussagen über entsprechende Maßnahmen werden sofern erforderlich ergänzt. Die Tiefgarage geht etwa 3 m tief in den Boden. Ein Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob Baumfällungen oder eine Beseitigung des bestehenden Schuppens bereits vor Abschluss der Planung erfolgen könnten?

Antwort: Die Verwaltung erläutert, dass bis zum Satzungsbeschluss eingehende Anträge zur Fällung geschützter Bäume im Plangebiet abgelehnt werden. Das betrifft jedoch nicht die Bäume, die genehmigungsfrei beseitigt werden könnten oder Nebenanlagen, für die es keiner Abrissgenehmigung bedarf. Unberührt bleiben die Regelungen des Naturschutzrechts.

Mehrere Bürger/innen weisen darauf hin, dass in benachbarten Gärten entgegen den Aussagen des Artenschutzgutachters Fledermäuse beobachtet wurden. Es wird angeregt, insbesondere den schwer einsehbaren Bereich mit altem Eichenbestand erneut zu untersuchen.

Antwort: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Artenschutzgutachter zur Prüfung übermittelt.

Verkehr / Erschließung

Ein/e Bürger/in regt an, der Öffentlichkeit die bereits vorliegenden Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zugänglich zu machen. Er/Sie regt an, näher auf die Vorgehensweise bei der Untersuchung einzugehen.

Antwort: Die fertiggestellte Verkehrsuntersuchung wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden. Der Gutachter hat anhand von Verkehrsdaten die Belastung zur relevanten Spitzenstunde ermittelt und darauf aufbauend eine Simulation erstellt, in der die voraussichtlichen Wartezeiten und Rückstaulängen beim Ein- und Ausfahren auf das Vorhabengrundstück dargestellt und bewertet werden. Die Untersuchung wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass nicht die Wartezeiten problematisch sind, sondern die Verkehrssicherheit durch die geplante Erschließung gefährdet werden würde. In diesem Bereich hätten sich in der Vergangenheit bereits schwere Unfälle ereignet. Der Gutachter sollte den Aspekt „Verkehrssicherheit“ ebenfalls prüfen.

Antwort: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Verkehrsgutachter zur Prüfung übermittelt.

Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass das Linksabbiegen von der Flurstraße auf die Straße Am Kauerbusch unzulässig ist. Es sei somit nicht schlüssig, das Linksabbiegen auf das Plangebiet zuzulassen.

Antwort: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine öffentliche Straße, sondern um eine private Grundstückszufahrt handelt. Unabhängig davon wird die Verkehrsuntersuchung mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Der Straßenbaulastträger (Kreis Mettmann) muss der Erschließung zustimmen und wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Mehrere Bürger/innen sprechen die Thematik der erforderlichen Stellplätze an. Folgende Punkte wurden diskutiert:

- Gewünscht ist der Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit. Es wird darauf hingewiesen, dass heutzutage bei vielen Haushalten auch 2 Pkw vorgehalten werden.
- Besucherverkehre sollten ebenfalls betrachtet werden.
- Es ist darzustellen, welche öffentlichen Stellplätze an der Flurstraße entfallen und in welchen Bereichen weiterhin geparkt werden kann. Hier bestehe ein hoher Bedarf nach öffentlichen Stellplätzen.

Antwort: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Verkehrsgutachter zur Prüfung übermittelt. Die Verkehrsuntersuchung wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Entwässerung

Ein/e Bürger/in erkundigt sich nach dem Entwässerungskonzept und weist darauf hin, dass es bei einem Starkregenereignis im Jahr 2017 zu einer massiven Überlastung der bestehenden Kanalisation in der Straße Am Kauerbusch kam.

Antwort: Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation wird sowohl für den Normalfall als auch für den Fall von Starkregenereignissen geprüft. Ein Großteil des Niederschlagswassers soll auf den begrünten Freiflächen und auf den Gründächern zurückgehalten werden. Darüber hinaus könnten weitere Maßnahmen zur gedrosselten Einleitung wie z.B. ein Stauraumkanal erforderlich werden. Dies wird im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes festgelegt.

Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass die Mischwasserkanalisation in der Straße Am Kau-erbusch über keine weiteren Kapazitäten verfügt. Private Bauvorhaben wurden bereits abgelehnt und die Seniorenwohnanlage erhielt die Auflage das Niederschlagswasser zu verrieseln.

Antwort: Die Hinweise zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Entwässerungskonzeptes behandelt.

Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob auch private Grundstücke an die ggf. neu hergestellten Kanäle angeschlossen werden können.

Antwort: Die Verwaltung erläutert, dass dies nur möglich ist wenn es sich um die öffentliche Kanalisation handelt und weist auf den Anschluss- und Benutzungszwang hin.

Gebäudeform und -stellung

Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob noch Änderungen an den geplanten Höhen und Geschossigkeiten erfolgen.

Antwort: Änderungen sind diesbezüglich nicht vorgesehen. Der vorliegende Entwurf ist erklärter Wille des Vorhabenträgers.

Ein/e Bürger/in erkundigt sich, ob noch Änderungen hinsichtlich der Gebäudestellung vorgenommen werden können. Konkret angeregt wird ein Abrücken des südwestlichen Gebäudes von der westlichen Grundstücksgrenze.

Antwort: Die Anregung wird geprüft und mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Ein/e Bürger/in äußert Bedenken hinsichtlich einer möglichen Verschattung von Nachbargebäuden und -grundstücken.

Antwort: Der Einwand wird geprüft.

Sonstiges

Ein/e Bürger/in weist darauf hin, dass es im Plangebiet mehrere Brunnen gäbe, die bei der Planung berücksichtigt werden müssten. Daher käme auch der Beinamen „Pütt Delle“.

Antwort: Der Hinweis wird durch die Stadt geprüft.

i.A.

Lena Bieber

Planungsamt - Bebauungsplanung im Bereich Flurstraße OST

Von: [REDACTED]
An: "planungsamt@stadt-haan.de" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 04.10.2020 16:23
Betreff: Bebauungsplanung im Bereich Flurstraße OST

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich der Diskussionsveranstaltung am 30.09.2020 sind mehr Fragen als Antworten zu dem geplanten Bauvorhaben der Firma Nöcker Grundbesitz GmbH entstanden.

Als direkt betroffener Nachbar sind (nicht nur) mir sind folgende Punkte bei einer Bebauung wichtig:

1. Eine dreigeschossige Bauweise ist nur direkt an der Flurstraße genehmigt, die beiden anderen Bauten sollen nur 2-geschossig sein. Das ist sehr zu begrüßen, da es sich in die Umgebung gut einfügt und uns einen unverbauten Blick in dieses herrliche Waldgebiet weiterhin ermöglicht. Schaut man sich die Unterlagen genau an, z. B. die Anzahl der Wohneinheiten und die Schnittzeichnungen, ist dieses Staffelgeschoss nur eine Mogelpackung. Warum müssen die neuen Gebäude nicht ins Umgebungsbild passen? Wenn ich da an unser Bauvorhaben denke und daran, welche Hindernisse mir in Weg gelegt wurden. Man möchte auch nicht, dass der Nachbar jederzeit in die eigenen Räume schauen kann. Bei dem großflächigen Areal könnten z.B. die im hinteren Bereich zu entstehenden Häuser näher zueinander gebaut werden (das Gebäude III könnte m.E. ruhig mindestens 6-8 Meter weiter westlich errichtet werden).
2. In dem Vorhabenplan der Firma Nöcker liegt das Haus III ziemlich nah an einer dort stehenden Eiche, die doch erhalten werden soll? Ich denke, dass bei der Erstellung der TG dann auch wichtige Wurzeln beschädigt werden können. Darauf wäre dann in der Bauphase sehr zu achten.
3. Es sollen dort 20 -25 Wohneinheiten gebildet werden. In den Plänen sind es aber nur 20 Wohneinheiten. Wo kommen die fehlenden 5 dann her? Dann soll die Tiefgarage ca. 30 Stellplätze haben. Wenn jetzt jede Wohneinheit schon 2 PKW hat, weil u.a. beide Ehepartner arbeiten müssen, dann ist die Kapazität längst überschritten. Und dann noch nur 2 Besucherparkplätze? Schauen sie sich doch mal den Verkehr auf der Flurstraße an.
4. Was mir besonders aufgefallen ist und mich sehr nachdenklich gemacht hat, sind die angesprochenen Gutachten, die die planende Gesellschaft in Auftrag gegeben hat. Warum sind die nicht von der Stadt oder dem Kreis in Auftrag gegeben worden? Dann hätte man von einem unabhängigen Gutachten reden können. Aber so?????

Mein Fazit:

Hier sind noch so viele Ungereimtheiten vorhanden, die im Vorfeld zu klären sind.
Dazu gehört für mich Verkehr, Entwässerung, Erhaltung einer gut funktionierenden
Nachbarschaft und der Natur
und nicht die Gewinnmaximierung eines einzelnen.

Ich würde mich über eine Antwort ihrerseits freuen.

Mit freundlichen Grüßen



42781 haan

Von: [REDACTED]
An: <planungsamt@stadt-haan.de>
CC: [REDACTED]
Datum: 06.10.2020 20:17
Betreff: Stellungnahme zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 199 Flurstraße-Ost im Verfahren §13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Stolz,

bezuglich des im Betreff genannten Bauvorhabens möchte ich in Stichpunkten meine Bedenken äußern und folgende Fragen aufwerfen und Anträge stellen:

- 3 sehr große Baukörper zuzüglich Tiefgarage
Sehr massiver Eingriff - in Anbetracht der angrenzenden vorwiegenden Einfamilienhausbebauung
- Wertminderung von Bestandsimmobilien
- Lärmbelästigung von Bestandsimmobilien
- warum grenzt das Haus II so nah an mein Grundstück Am Kauerbusch 14, Flur 1074 und Flur 460 an (Verschiebung der geplanten Baukörper möglich)?
- an welchen Kanal soll die Einheit angeschlossen werden ? Bei Starkregen sind schon jetzt schon enorme Schäden entstanden. Die Kanalisation packt ein so großes Neubaugebiet nicht.
- funktionierendes Entwässerungskonzept da Flächenversiegelung ?
- Schutz vor Überflutung (ich kann Fotos vorlegen, die das Ausmaß bei Starkregen zeigen)
- Zufahrt zum den neu geplanten Häusern von der Flurstraße kaum machbar
Hohes Verkehrsaufkommen , abbiegen kaum möglich, bereits jetzt schon Unfallschwerpunkt, parkende Autos auf Flurstraße , Querungshilfe bislang noch nicht für Schüler erfolgt, abbiegen von der Innenstadt aus kommend nicht erlaubt für Straße Am Kauerbusch aber für Einfahrt Wohngebiet ?
Kreisstraße ?
- fehlende Stellplätze für Besucher und für die geplanten Wohneinheiten (Plätze dürften nicht ausreichen)
- wer überwacht Einhaltung der genehmigten Planungen ? Verstöße möglich (vgl. Neubaugebiet Teichkamp)
- durch Bautätigkeit weitere Rodung des bestehenden Baumbestandes
- Artenschutz folgende Tierarten sind sehr wohl vorhanden : Fledermäuse, Füchse, Ecihörnchen , Schwarz-,Grün- und Buntspecht , Gimpel, Rotkehlchen,Bussard , Sperber , Glühwürmchen und vieles vieles mehr. Arten und Biotopschutz
- Tiefgarage möglich bei vorhandenen Brunnen ?

Antrag:

Da sich das Vorhaben in Planung befindet und die Gemeinde die Planungshoheit innehat, beantrage ich bei der Planung / Berücksichtigung im Bebauungsplan sprich bei Aufstellung des Bebauungsplanes die Bebauung mit einem EFH (Anpassung an die vorhandene Bebauung) auf dem Flurstück 460 mit zu berücksichtigen. Als Eigentümerin des Grundstücks Am Kauerbusch 14 (Flurstuecke 328,1074 und 460) stelle ich hiermit einen formlosen Antrag die Bebauung mit einem Einfamilienhaus bei der Aufstellung des Bebauungsplans Planungstechnisch mit zu berücksichtigen.

(Verweis auf Bebauungsplan 134, Sitzung 20.09.1991 damaliges Plangebiet BP 134 auch Flur 328 und 460)

Erschließung möglich , öffentliche Verkehrsfläche (alt-öffentlich Fläche).

Bei Rückfragen können Sie mich telefonisch unter [REDACTED], per Mail [REDACTED] oder schriftlich unter Adresse [REDACTED] Am Kauerbusch 14, 42781 Haan erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Von meinem iPad gesendet

Von: [REDACTED]
An: <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 07.10.2020 09:35
Betreff: Bebauungsplanung im Bereich Flurstraße OST

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Diskussionsveranstaltung am 30.09.2020 sind die folgenden Fragen zu dem o.g. geplanten Bauvorhaben der Firma Nöcker Grundbesitz GmbH noch offen geblieben bzw. möchten wir als direkt betroffener Nachbar auf die folgenden Punkte bei einer Bebauung hinweisen:

1. Wieviele Wohneinheiten sind nun geplant 20 oder 25? Die Tiefgarage soll ca. 30 Stellplätze haben und es sind nur 2 Besucherparkplätze vorgesehen. Wenn jeder Haushalt 2 Autos hat (wovon man heutzutage in der Regel ausgehen kann), wo parken dann die zukünftigen Anwohner? Vielleicht auch noch auf der viel befahrenen Flurstrasse? Da ist ja noch mehr Stau vorprogrammiert! Die Verkehrsbelastung auf der Flurstrasse ist jetzt schon kaum noch zu ertragen !
2. Werden die geplanten Staffelgeschosse zu den 2 oder 3-geschossigen Gebäuden gezählt ? Genehmigt sind im hinteren Teil des Grundstücks doch nur 2-geschossige Bauten, richtig? Wenn auf das 2-geschossige Gebäude noch ein Staffelgeschoss hinzukommt, dann gibt es doch wohl keinen Unterschied zu dem 3-geschossigen Haus.
3. Ist es üblich, dass die Gutachten für Verkehr und Naturschutz vom Bauherren in Auftrag gegeben werden ? Kann man dann von unabhängigen Gutachten sprechen?
4. Wie kann sichergestellt werden, dass die zu schützenden Bäume (z.B. die Eiche, die sehr nah am geplanten Haus III liegt) durch die Bauarbeiten der Tiefgarage nicht doch beschädigt werden ?

Es gibt also noch viele offene Fragen, was die Bereiche Verkehrsanbindung, Kanal Entwässerung und Naturschutz angeht.

Wir erwarten gerne Ihre Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
42781 Haan

42781 Haan

EINGEGANGEN

07.10.2020

Haan den 6.10.2020

Betreff; Bebauungsplan Flurstrasse Ost

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Eigentümerin des Hauses Flurstr. 21 und somit direkt Betroffene habe ich folgende Bedenken.

1. Ein zweigeschossiges Gebäude plus Staffelgeschoss ergibt ein dreigeschossiges Gebäude. Dies ist ein gewaltiger Klotz der die direkten Anlieger, zu denen ich auch gehöre, sehr beeinträchtigt. Und nicht nur mich alleine. Haus Nr. 3 könnte durchaus weiter westlich gebaut und somit parallel zu Haus 2 errichtet werden.
Die Bauten an sich sollten sich auch besser an die umliegenden Gebäude anpassen.
2. Die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze erscheint mir mit 30 Stück angesichts der Anzahl der Wohneinheiten (25) ebenfalls bei weitem zu gering. Wie soll das funktionieren?
Abgesehen von der jetzt schon teilweise katastrophalen Verkehrssituation, die sich morgens und am frühen Nachmittag durch häufigen Rückstau teilweise bis zur Kreuzung Hochdählerstr. darstellt.
3. Als direkte Anwohnerin kann ich täglich feststellen dass auf dem ehemaligen Cremer- Gelände eine Vielzahl von Tieren vorzufinden ist.
Z.B. Wildbienen, Hornissen, Libellen, Eichelhäher, Buchfink, Buntspecht, Igel, Mauswiesel, Fuchs und sogar Waldkauz !!!
Das Gutachten zu diesem Thema ist also mehr als dürftig und müsste von unabhängiger Seite neu erstellt werden.
4. Auch das Thema Kanalisation wurde nicht ausreichend dargestellt und besprochen.
Hier herrscht ebenfalls noch Klärungsbedarf.
5. Daher bitte ich meine vorgetragenen Einwände zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Planungsamt - Stellungnahme zum Bebauungsplan Flurstr. Ost (Nr. 199)

Von: [REDACTED]
An: <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 11.10.2020 20:16
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Flurstr. Ost (Nr. 199)

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich ist der Erhalt des Wäldchen und des Biotops im Bereich "Püttdele" sowie eine nochmalige Überprüfung des Bauvorhabens hinsichtlich diverser offener Punkte primäres Ziel.

Für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht verhindert werden kann, sind vorab zum vorliegenden Bebauungsplan bisher aufgeworfene offenen Fragen und die Stellungnahmen betroffener Bürger zu beantworten und verbindlich in einem angepassten Bebauungsplan zu regeln.

Stellungnahme zu Einzelpunkten des bisherigen Bebauungsplans und dem Vortrag in der Bürger-Informationsveranstaltung:

1. Die Kubatur der Gebäude definiert lediglich die Baukörperhöhe mit ca. 10,50 m bzw. 137,5 m über NHN, Breite und Tiefe fehlen und erschweren damit eine Überprüfung der Bauausführung.
2. Das ausgewiesene erforderliche Fällen von Bäumen und Sträuchern bedingt eine Neu-/Ersatzpflanzung. Dies soll nach Möglichkeit ausschließlich auf dem unbebauten Teil des Grundstücks erfolgen.
3. Die empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Biotop- und Artenschutz sollen verbindlich und nachkontrollierbar dem Bauträger aufgegeben werden.
4. Die von einem Anlieger gewünschte Verschiebung des Gebäudes zur Grundstücksgrenze (Flurstücke 460+887) sollte nicht größer als zur Grundstücksgrenze zu Flurstück 930 sein.
5. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung dürfte auch bei verringerten WE von 20-25 von der Flurstraße zumindest bei Spitzenbelastungen (Feierabendverkehr und Stauungen auf der A46) sowie von Oberhaan kommend als Linksabbieger (für den Kauerbusch verboten) kaum möglich sein. Für Besucher des Grundstücks sind augenscheinlich keine Park-/Stellplätze vorgesehen.
6. Weitere Punkte sind bereits von Frau Lukat vorgetragen und in der RP veröffentlicht worden.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
[REDACTED]
42781 Haan

Tel. [REDACTED]